

Ingeniero

Edgar Nateron

Director Regional Panamá Metropolitana

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Gabriel Francisco Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. Fortune Plaza, Piso 18, Avenida Samuel Lewis y Calle 60; con teléfono 265-0310 y dirección electrónica: amedina@udggroup.com en mi calidad de Representante Legal de la empresa “**DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**” con folio N° 155754213, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ÉLEVÉ**”, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 30170645. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora natural Arantxa Rodríguez, con resolución número DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES 00/100 (B/. 38,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**ÉLEVÉ**” y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 120 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora
- Documentación legal relacionada a la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) **Nombre:** Ada Díaz
b) **Número de teléfono:** 6780-2492/265-0310
c) **Correo electrónico:** adiaz@udggroup.com
d) **Dirección:** Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

GABRIEL DIEZ MONTILLA
Representante Legal
Cédula 8-398-813



CERTIFICGO:
Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.
Que la firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, di (n) ha (s) firma (s) es (son) autentica (s).
Panamá, 13 NOV 2024

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Arauz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

05 OCT 2024

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARIA ARAUZ**

Notario Público Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPIRACIÓN: 28-FEB-2030

8-398-813





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.04 18:46:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

399035/2024 (0) DE FECHA 04/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155754213 DESDE EL VIERNES, 12 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

SUSCRIPTOR: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE

TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVAS, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 4 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 5:46

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404827804



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E2C3672-02F4-4C76-A5D1-A1E464204C8B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.09.10 13:06:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 362658/2024 (0) DE FECHA 09/09/2024 4:59:44 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 30170645 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, LOTE SM PARCELA HD-1-5, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,575.12m².
VALOR DEL TRASPASO: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 5,350,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR CON BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y A LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO PARA EL LEVANTAMIENTO ES ESTA MARGINAL. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 12:48 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404788236



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BBAC74C-725E-4872-9A4F-7730B0B2FF43
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 15 de noviembre de 2024

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE

Respectado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY** de nacionalidad **panameña**, mayor de edad, con cédula 8-226-91, representante legal de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.** la cual es propietaria de la Finca número 30170645 con código de ubicación 8712 de la sección de la propiedad del Registro Público, provincia de Panamá; ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; autorizo a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** para que desarrolle el proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, dentro de la propiedad antes citada, sobre una superficie 2,575.12 m².

Atentamente,


RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY

Cédula N° 8-226-91

Representante Legal

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



Panamá **20 NOV 2024**


Testigo

Lic/a. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A / 155754213-2-2024

Fecha del Recibo 2024-11-21

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

CONTADO

Efectivo / Cheque

TRANSFERENCIA

No. de Cheque / Trx

140753067

B/. 175.00

TRANSFERENCIA

139030787

B/. 178.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total

B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE INGRESO DE ESTUDIO DE IMPACTO CAT. I CON NOMBRE DE ESTUDIO: ELEVE Y P/S 247507.

Día	Mes	Año	Hora
21	11	2024	02:22:33 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 247507

Fecha de Emisión:

21	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DESARROLOS EXCLUSIVOS, S.A

Representante Legal:

GABRIEL DIEZ MONTILLA

Inscrita

155754213-2-2024

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Director Regional

Dr. David Pérez



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.12.11 16:50:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

484999/2024 (0) DE FECHA 11/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155594363 DESDE EL JUEVES, 19 DE FEBRERO DE 2015
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCO ANTONIO SAAVEDRA CATALA
SUSCRIPTOR: CARMEN REYES

DIRECTOR SUPLENTE: CARLOS MEANA M.
DIRECTOR SUPLENTE: FRANCES WONG CH.
DIRECTOR SUPLENTE: ANALISA MORENO DE AROSEMENA
DIRECTOR / PRESIDENTE: RAÚL JIMÉNEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: STEVEN WONG
DIRECTOR / TESORERO: MICHAEL JOHN MADURO H.
DIRECTOR / VOCAL: DIMITRIS MAMAY A.
DIRECTOR / VOCAL: RICARDO PAREDES M.

AGENTE RESIDENTE: ABOGADOS VIVES Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL SERA EL PRESIDENTE PERO EN SU AUSENCIA PODRA ACTUAR COMO TAL CUALQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE SEIS MIL TRESCIENTAS (6,300) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCION SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU DUEÑO, ES DECIR, EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:49 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404920510



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FCBA91B7-50CF-4801-AF53-325F6BBDAA9E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



PODER

empresario, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número 8-226-91, debidamente facultado para este acto mediante resolución de Junta de Accionistas, actuando en nombre y en representación de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155594363, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Ciudad de Panamá (en adelante “**EL PROPIETARIO**”), por este medio realizo las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que **EL PROPIETARIO** que es dueño de la Finca Inscrita al Folio Real número treinta millones ciento setenta mil seiscientos cuarenta y cinco (30170645), con código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712) (en adelante “**LA FINCA**”) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, la cual consiste en un globo de terreno con una superficie de dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (2,575.12m2), identificado como Lote **SM PARCELA HD-1-5** del P.H. Originario Residencial Santa María, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDO: Que **EL PROPIETARIO** delegó en **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio: 155754213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Obarrio, Avenida Samuel Lewis, Edificio Fortune Plaza, Piso 18, Ciudad de Panamá, las funciones de naturaleza comercial y técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de un proyecto residencial a ser construido sobre **LA FINCA** (en adelante, “**EL PROYECTO**”), quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, asumirá la total responsabilidad por la ejecución de **EL PROYECTO**.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** ejerza las funciones descritas en el punto anterior, **EL PROPIETARIO** por este medio otorga **PODER** a **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, a fin de que desarrolle las actividades propias del giro de **EL PROYECTO** con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con **LA FINCA**, en la medida de que apliquen:

1. Ideal Living Corp y/o el PH Santa María:
 - a. Aprobación de los planos de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
 - b. Todos los permisos derivados de este Contrato cuya potestad sea competencia de Ideal Living Corp. y/o el PH Santa María.
2. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Permiso de Tala
 - f. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce
 - g. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - h. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - i. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - j. Plan de Arborización
3. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción y Ocupación

Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ("IDAAAN"):

- a. Solicitud de Paz y Salvos
- b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable
- d. Solicitud de Gráficos de Presión
- e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua

5. Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá:

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permisos de Construcción
- d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura
- e. Solicitud de Permisos de Ocupación
- f. Solicitud de Permiso Eléctrico
- g. Solicitud de Certificado de Hermeticidad de Gas
- h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio



6. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre ("ATT"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito

7. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT"):

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

8. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ("ANATT"):

- a. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
- b. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios

9. Ante el Registro Público de Panamá:

- a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.

10. Ante el Ministerio de Obras Públicas ("MOP"):

- a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permiso de Interconexión de Sistema Pluvial

11. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad ("SENADIS"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

12. Ante el Ministerio de Salud:

- a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.

13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

- a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad
- b. Solicitud de Inspector de Seguridad

14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil ("SINAPROC"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A./ENSANATURGY:

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Energización de la Obra
- c. Solicitud de Temporal Eléctrico

2



Ante empresas de Telefonía e Internet:

- a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet

17. Ante cualquier prospecto o Cliente Potencial de EL PROYECTO:

- a. Recibir abonos por Promesas de Compra
b. Firmar Promesas de Compra



CUARTO: Que **EL PROPIETARIO** realiza las declaraciones mediante esta minuta, siendo válida únicamente y exclusivamente para autorizar a la **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** a que sea protocolizada ante Notario Público de Panamá e inscrita en el Registro Público de Panamá, con el propósito de otorgar todos los consentimientos necesarios, autorizaciones y facultades con la finalidad de llevar a cabo los fines y objetivos de este Poder, en lo que respecta al desarrollo de **EL PROYECTO**, pudiendo a su vez **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, bajo su entera responsabilidad, otorgar poderes a terceros a efectos de que realicen los respectivos trámites ante las entidades listadas en la presente autorización.

Panamá, 30 de septiembre de 2024.

EL PROPIETARIO



Nombre: RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY
Cédula No. 8-226-91

Aceptado por: **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**


GABRIEL DIEZ MONTILLA
Cédula No. 8-398-813

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338,

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá 03 OCT 2024



Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera

Yo, **Edgardo Ivan Santamaria Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con la copia original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá 13 NOV 2024



Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARIA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raul Ernesto

Jimenez Escoffery

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O-

EXPEDIDA: 17-ENE-2022

EXPIRA 17-ENE-2037



8-226-91

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Elave

PROMOTOR: Desarrollo Explotaciones, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 18 MES: Diciembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PRÓMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Arantxa Rodriguez Serna

Técnico: Saldaña

Cédula: 8-879-1685

Firma: Arantxa Rodriguez Serna

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Ultimo Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015	Act. 2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ING. ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008		✓		
OLGA BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRIGUEZ	IRC-072-2020		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
ÉLEVÉ			Categoría: I		
PROMOTOR					
DESARROLLO EXCLUSIVOS, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
GABRIEL DIEZ MONTILLA			8-398-813		

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm.</i>
Fecha de Verificación	18/12/2024



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: ÉLEVÉ

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-200-2024

FÉCHA DÈ ENTRADA:18 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, ING ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008, OLGA BATISTA IRC-070-2021, ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓	
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.1.	Planificación.	✓	
4.3.2.	Ejecución	✓	
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓	
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓	
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓	
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓	
4.5.1.	Sólidos.	✓	
4.5.2.	Líquidos.	✓	
4.5.3.	Gaseosos.	✓	
4.5.4.	Peligrosos	✓	
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓	



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		



GOBIERNO NACIONAL

★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		

G O B I E R N O N A C I O N A L

★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓	
11.2.	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓	
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓	
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓	
14.0.	ANEXOS	✓	
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓	
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓	
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓	

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRÍCOS Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 200
Proyecto: ÉLEVÉ
Promotores: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.
Categoría: I
Expediente: DRPM-IF-200-2024
Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA
Corregimiento: JUAN DIAZ
Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

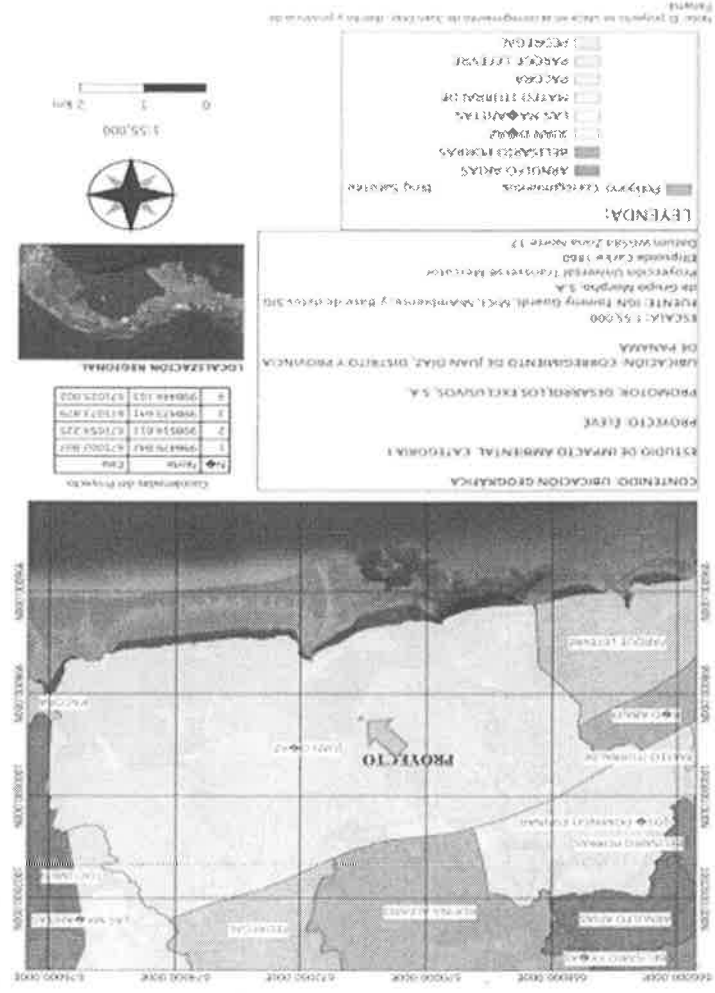
OBSERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	NORTE	ESTE
1	998479.842	671002.807
2	998514.611	671054.225
3	998473.641	671073.879
4	998444.103	671025.002

MAPA A ESCALA



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 172-2024

FECHA DE INGRESO:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	ÉLEVÉ
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A..
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 ING ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008 OLGA BATISTA IRC-070-2021
LOCALIZACIÓN:	ARANTXA RODRÍGUEZ DEIA IRC-072-2020 CORREGIMIENTO JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto ÉLEVÉ, cuyo promotor es **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 56 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos en planta baja, cinco niveles de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, tres pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade); contará con un total de 86 apartamentos, de los cuales 84 contarán con áreas de 300.65 m2 y dos apartamentos (estilo penthouse) contarán con áreas de 601.30 m2 . El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un terreno que actualmente no está siendo utilizado. El polígono forma parte del complejo residencial de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, el cual cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado bajo Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007. La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA “ÉLEVÉ”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

Descripción de niveles:

NIVEL0: Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.

NIVEL+050: Mezanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.

NIVEL+100 AL +500: Estacionamientos

NIVEL+600: Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga

NIVEL+700: Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.

NIVEL+800: Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.

NIVEL+900 AL +1000: Depósitos.

NIVEL+1100 AL +5200: Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.

NIVEL+5300 AL +5400: Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).

NIVEL+5500: Planta de cubiertas.

NIVEL+5600: Planta de cubiertas.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EslA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**ÉLEVÉ**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, promovido por **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**



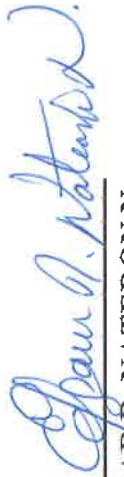
FLORIOS

Técnica Evaluadora


JHOELY CUEVAS
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental





EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-172-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., Folio N°155754213, cuyo apoderado Legal es el Señor GABRIEL DIEZ MONTILLA, con cedula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “ÉLEVÉ”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 18 de diciembre de 2024, la sociedad DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., Folio N°155754213, cuyo apoderado Legal es el Señor GABRIEL DIEZ MONTILLA, con cedula de identidad personal No. 8-398-813, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “ÉLEVÉ”. Ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad GRUPO MORPHO, S.A., (IRC-005-2015), persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ARANTXA RODRÍGUEZ (DEIA IRC-072-2020) persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, ALICIA M. VILLALOBOS E. IRC-098-2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y OLGA PATRICIA BATISTA IRC-070-2021 2008 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-NO. 172-2024**, con fecha de 19 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**ÉLEVÉ**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, cuyo promotor es **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a diecinueve (19) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

